



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9569815
Fax : 210 9531321

Καλλιθέα 05 / 12 / 2014

Αριθμός Απόφασης **3967**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).
- β. Της υπ' αριθμ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».
- γ. Της αριθμ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30-12-13 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».
- δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-01-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από **08/10/2014** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, με αντικείμενο εργασιών την αγοραπωλησία ακινήτων, που εδρεύει στη και στην οδόκαι έχει εγκατάσταση στην Ελλάδα επί της οδού με **ΑΦΜ**, κατά της υπ' αριθμ./**28-07-2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ειδικού φόρου επί ακινήτων του προϊσταμένου της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2006 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την υπ' αριθμ./**28-07-2014** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ειδικού φόρου επί ακινήτων του προϊσταμένου της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2006, της οποίας ζητείται η ακύρωση καθώς και την από 25/07/2014 οικεία έκθεση ειδικού φόρου ακινήτων Ν. 3091/2002.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 03/12/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από **08/10/2014** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανούς προσφυγής** της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, με **ΑΦΜ**, με αντικείμενο εργασιών την αγοραπωλησία ακινήτων, που εδρεύει στη και στην οδό και έχει εγκατάσταση στην Ελλάδα επί της οδού, **η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα** και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ. /30-12-2013 εντολή ελέγχου του προϊσταμένου της ΔΟΥ Φ.Α.Ε Πειραιά, διενεργήθηκε στην προσφεύγουσα έλεγχος φορολογίας Κεφαλαίου και ειδικότερα φορολογίας ειδικού φόρου επί των Ακινήτων, για τα ακίνητα που κατείχε κατά την 01/01/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15 – 17 του Ν. 3091/2002 από την υπάλληλο της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, η οποία συνέταξε την από 25/07/2014 έκθεση ελέγχου επί ειδικού φόρου ακινήτων, από την οποία προέκυψε ότι διαθέτει οικία, αποτελούμενη από πυλωτή και από πρώτο πάνω από την πυλωτή όροφο, 112,5 τ.μ., εντός οικοπέδου 792,50 τ.μ, ευρισκόμενο στην οδό του δήμου, το οποίο απέκτησε την 19/12/2000 με το με αρ. /19-12-2000 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιά

Σύμφωνα με το πόρισμα της εν λόγω έκθεσης ελέγχου, η προσφεύγουσα για τα ακίνητα που υπήρχαν την 1/1/2010 δεν απαλλάσσεται από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων καθώς με τις τροποποιήσεις με τα άρθρα 57 Ν. 3842/2010 και 24 Ν. 3943/2011 (ισχύς από 1.1.2010 και 1.1.2011 αντίστοιχα), η απαλλαγή της προηγούμενης παραγράφου δεν υφίστανται πλέον στις εξαιρέσεις απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων. Επιπλέον δεν πρόκειται για νομικό πρόσωπο με έδρα χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης που να κατέχει ονομαστικές μετοχές και να δηλώνει τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν το σύνολο των εκδοθέντων μετοχών. Συνεπώς δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων 15% επί της αξίας των ακινήτων που ανήκουν σε αυτή και βρίσκονται στην Ελλάδα.

Ακολουθώντας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. /**28-07-2014** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού φόρου επί ακινήτων του προϊσταμένου της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, για την ακίνητη περιουσία που κατείχε η προσφεύγουσα κατά την 01/01/2010, με την οποία της καταλογίστηκε ποσό φόρου **149.671,80 €**, πλέον πρόσθετου φόρου λόγω ανακρίβειας της δήλωσης ποσού **134.704,62 €** και συνολικά καταλογισθέντος ποσού **284.376,42 €**, το οποίο και βεβαιώθηκε στις 15/09/2014 (Α.Χ.Κ).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή την τροποποίηση της ανωτέρω Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού φόρου επί ακινήτων του προϊσταμένου της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- i. Ότι κατά την 01.01.2010 **είχε την έδρα της στην** και επομένως εμπίπτει στην εξαίρεση του άρθρου 15 § 3 περ. α' του Ν. 3091/2001
- ii. Ότι είχε υποβάλει αίτηση για μεταφορά της έδρας της από τη στην στις 30/12/2009, η οποία πρέπει να γίνει δεκτή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 238 του Αστικού Κώδικα.
- iii. Ότι υπέβαλε σχετική δήλωση μεταβολής στην αρμόδια ΔΟΥ, με την οποία δήλωσε τη μεταφορά της έδρας της

iv. Ότι πλημμελώς ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου στο ποσό των 997.811.90 €, αντί της ορθώς δηλωθείσας αξίας των 705.182,51 €.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου **15 του Ν. 3091/2002** [ΦΕΚ Α' 330/24.12.2002], όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 57 του Ν. 3842/2010 [ΦΕΚ Α' 58/23.04.2010] και ισχύει από 01.01.2010 σύμφωνα το άρθρο 92 § 1 περ. ιε' του ίδιου νόμου, ορίζεται μεταξύ των άλλων ότι:

"1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε., που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού,....

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης: α) Ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα, β) Εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα....

4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται,.... "

Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι η εταιρία, έχουσα κατά τον κρίσιμο χρόνο (1.1.2010) την έδρα της στην (χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης) και μοναδικό μέτοχο την του και της (φυσικό πρόσωπο), με ΑΦΜ της ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού (στην Ελλάδα), ορθά και νόμιμα υπέβαλε την υπ'αριθ...../30.12.2010 δήλωση ειδικού φόρου επί ακινήτων, με την οποία δήλωσε ότι απαλλάσσεται από το φόρο ως εμπίπτουσα στην εξαίρεση της περ.α' της παρ.3 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002, πλην όμως όπως προκύπτει από το από 26/08/2010 πιστοποιητικό των φορολογικών αρχών της, καθώς και από τα δημοσιευθέντα στοιχεία του τμήματος εφόρου Εταιρειών, η εν λόγω εταιρεία στις 02/08/2010 υπέβαλε αίτηση για συνέχιση στην και καταχωρήθηκε στο μητρώο αυθημερόν. Συνεπώς κατά την 01/01/2010 κατά την οποία σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 3091/02 γεννήθηκε η φορολογική υποχρέωση, η προσφεύγουσα δεν είχε την έδρα της στην αλλά στη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου νόμου είχε υποχρέωση καταβολής φόρου 15% επί της αξίας των υφιστάμενων την εν λόγω ημερομηνία ακινήτων της και επομένως ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας απορρίπτεται.

Επειδή ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι την 30/12/2009 υπέβαλε αίτηση στις φορολογικές αρχές της για μεταφορά της έδρας της από τη στην, προς υλοποίηση της από 20.10.2009 ληφθείσας απόφασης του μοναδικού μετόχου της εταιρίας και ότι οι ημερομηνίες αυτές πρέπει να ληφθούν υπόψη από την Ελληνική Φορολογική Αρχή, απορρίπτεται επίσης σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι υποβλήθηκε προς την αρμόδια ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά η υπ' αριθ...../13.10.2010 δήλωση μεταβολής, με την οποία δήλωσε τόσο τη μεταβολή της επωνυμίας της εταιρίας από INC σε LTD, όσο και την αλλαγή της εθνικότητάς της, λόγω της μεταφοράς της έδρας της από τη στην, με ημερομηνία των μεταβολών αυτών την 30.12.2009 επίσης απορρίπτεται, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Επειδή τέλος η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι πλημμελώς και αόριστα ο έλεγχος προσδιόρισε την κατά την 1.1.2010 αξία του ακινήτου της στο ποσό των 997.811,90 €, αντί της ορθής και δηλωθείσας αξίας εξ 705.182,51 €, απορρίπτεται επίσης, καθόσον όπως προκύπτει από την σελίδα 18 της από 27/07/2014 έκθεσης ελέγχου, ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου έγινε σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, λαμβάνοντας υπόψη τους προσδιοριστικούς παράγοντες διαμόρφωσης αυτής (τιμή ζώνης, συντελεστής πρόσοψης, ορόφου, επιφάνεια, παλαιότητα κλπ).

Επιπλέον, η προσφεύγουσα έλαβε γνώση του τρόπου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του υπό έλεγχο ακινήτου, όπως προσδιορίστηκε από τον έλεγχο, πριν από την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, καθόσον της κοινοποίησε το υπ' αριθμ./5-6-2014 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου βάσει του άρθρου 28 του ν. 4174/2013, και είχε δυνατότητα να αναφέρει τις αντιρρήσεις της στο υπ' αριθμ./4-7-2014 απαντητικό έγγραφό της, στο οποίο όμως καμιά αναφορά δεν έκανε, ούτε διατήρησε κάποια επιφύλαξη.

Αλλά και μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, η προσφεύγουσα, ενώ είχε όλες τις απαιτούμενες πληροφορίες (συντελεστές) προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας, δεν προσκόμισε με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή της οποιοδήποτε συγκεκριμένο στοιχείο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο τρόπος υπολογισμού του ελέγχου είναι λανθασμένος.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 25/07/2014 έκθεση ελέγχου ειδικού φόρου ακινήτων Ν.3091/2002 της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από **08/10/2014** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανούς προσφυγής** της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, με αντικείμενο εργασιών την αγοραπωλησία ακινήτων, που εδρεύει στη και στην οδό και έχει εγκατάσταση στην Ελλάδα επί της οδού με **ΑΦΜ**, κατά της υπ' αριθμ./**28-07-2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ειδικού φόρου επί ακινήτων του προϊσταμένου της ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά, για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2006

Μετά τα παραπάνω, η φορολογητέα αξία των ακινήτων που υπήρχαν κατά την 01.01.2010, με βάση την παρούσα εισήγηση διαμορφώνονται ως ακολούθως:

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Παρούσας
Φορολογητέα Αξία Ακινήτων	705.182,51	997.811,99	997.811,99

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου – καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα εισήγηση:

Κύριος Φόρος

ποσού

149.671,80 €

Πρόσθετος φόρος 90% (45 μήνες x 2%)	ποσού	134.704,62 €
Σ ύ ν ο λ ο	ποσού	284.376,42 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο προϊστάμενος
της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
α/α**

Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

Σ η μ ε ι ω σ η: Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).